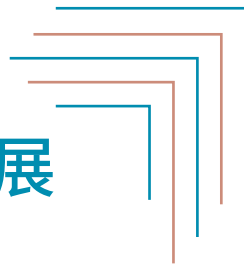


內地物業銷售及發展



我們的高端服務式寓所項目

「恒隆府」將為城市生活樹立新標準，
體現恒隆旗下發展項目一貫對
卓越的追求。

市場環境

去年內地房地產市場面臨疫情反覆，發展商資金流動性及買家按揭風險等各項的挑戰，各地置業人士普遍轉趨謹慎。然而，買家更傾向積極物色位處核心地段的優質項目和財務穩健的發展商，故高端物業表現大致較好。再者於11月，內地公布一系列促進資金流動和重振市場信心的措施，為房地產業注入了強心針。

業務概況

我們正在昆明、瀋陽、武漢及無錫的項目發展高端服務式寓所品牌「恒隆府」，預計落成後不但能為城市生活樹立新標準，更能充分體現本公司「締造優享生活空間」的願景。項目所帶來的新收入將充分發揮公司投資物業的價值，突顯我們致力為股東創造價值的承諾，讓我們逐步邁向實現可持續增長的長遠戰略。發展項目將提供驚喜不絕的嶄新一站式生活體驗，為房地產市場注入活力。

作為領先的香港商業地產發展商，我們透過建造優質發展項目和追求卓越，樹立優良的聲譽。我們將憑藉這方面的豐富經驗，推動內地物業銷售及發展業務。

「恒隆府」項目簡介



武漢「恒隆府」

武漢「恒隆府」為高端服務式寓所品牌「恒隆府」推出的首個項目，由三座設計別出心裁的大廈和樓高三層的會所組成，總共提供492個單位，滿足品味人士的生活追求。「恒隆府」與武漢恒隆廣場的購物商場和辦公樓緊密相連，方圓三公里內齊備一系列教育及醫療設施、露天公園及五星級酒店。公開銷售時間須視乎市場情況而定，項目預計於2023年下半年起分階段落成。

地點

武漢市礄口區京漢大道

總樓面面積

131,493平方米

預計落成年份

2023年起



無錫「恒隆府」

無錫「恒隆府」為無錫恒隆廣場第二期發展項目的一部分。建基於現有高端購物商場和兩座辦公樓組成的世界級綜合商業項目所得的成功經驗，無錫「恒隆府」將把中央商業區轉型為生活及工作並重的核心樞紐，以現代方式全新演繹無錫豐富的藝術與文化歷史。兩座高樓大廈的總樓面面積約10萬平方米，設有約600個單位及世界級會所。毗鄰的希爾頓格芮精選酒店將會提供共106個客房。無錫「恒隆府」預計將於2023年開始預售，並於2024年底起分階段落成。

地點

無錫市梁溪區健康路

總樓面面積

99,953平方米

預計落成年份

2024年起



昆明君悅居

昆明君悅居為昆明恒隆廣場綜合發展項目的重要部分，其餘部分包括高端購物商場、甲級辦公樓及五星級的昆明君悅酒店。昆明君悅居傲立於擁有332間客房的昆明君悅酒店之上，佔據樓高250米的大樓頂部，共有254個寓所單位，提供一覽無遺的城市美景。項目亦設有三間無與倫比的頂層別墅，每間均有專屬的天際花園和私人泳池。項目預計將於2023年上半年開始預售，並由2024年起分階段落成。

地點

昆明市盤龍區東風東路／北京路

總樓面面積

98,054平方米 (包括昆明君悅酒店的總樓面面積)

預計落成年份

2024年起



瀋陽「恒隆府」

瀋陽「恒隆府」為瀋陽市府恒隆廣場綜合發展項目的一部分，與高端購物商場、辦公樓及享譽全球的瀋陽康萊德酒店無縫銜接，提供高尚優越的城市生活享受。項目預計將於2025年開始預售。

地點

瀋陽市瀋河區青年大街

總樓面面積

502,660平方米*

預計落成年份

2027年起

* 此為整個瀋陽市府恒隆廣場餘下發展部分的總樓面面積



我們會繼續推售藍塘道23-39及皓日 (The Aperture) 兩個項目，並推動壽山村道豪宅項目的建築工程。

市場環境

2022年樓市交投氣氛持續低迷，住宅物業市場顯著調整，樓價全年累計下跌15%，拖慢一手私人住宅的銷售步伐。房屋局截至去年底的数据顯示，未來三至四年一手私人住宅潛在供應量約10.5萬個單位，維持在較高水平。

受惠於2023年初內地與香港恢復正常通關，加上社會活動逐步復常，住宅市場的負面氣氛稍為緩和。惟美國聯邦基金利率維持高位，港元流動性亦比較緊張，銀行同業拆息的下行趨勢將較難延續。

隨着市場上多個新的住宅發展項目因應樓市升溫而積極展開銷售部署，市場氣氛有所好轉，惟市況是否復甦仍然有待觀察。

業務概況

截至去年底，位於九龍東的新發展項目皓日 (The Aperture) 一共售出126個單位，其銷售步伐將持續推進；藍塘道23-39會於今年推出兩個全新示範單位，吸引市場注目；港島南區壽山村道37號的豪華獨立式洋房重建項目的圖則已通過屋宇署審批，預期將於2023年開始施工。

發展中的新項目



皓日 (The Aperture)

恒隆秉承「只選好的 只做對的」理念，精心打造的全新住宅項目皓日 (The Aperture) 位踞東九龍的核心優越地段。項目鄰近港鐵九龍灣站和三個大型購物商場，日常生活所需一應俱全，亦為住戶提供優享生活體驗。項目現正進行上蓋工程，預計將於2023年落成。

地點

九龍灣牛頭角道11號，新九龍內地段1744號

總樓面面積

16,226平方米

主要用途

住宅、零售

預計落成年份

2023年

* 門牌號碼為臨時號數，有待發展項目落成時確認

壽山村道重建項目

港島南區壽山村道37號的地皮收購項目已於2021年2月完成。該地皮將被重建成多間豪華大宅，建築工程將於2023年展開。

地點

港島南區壽山村道37號，鄉郊建屋地段357號

總樓面面積

4,403平方米

主要用途

住宅

預計落成年份

2025年
